

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Recurso Administrativo nº 1022407-03.2019.8.26.0071

(287/2023-E)

RECURSO ADMINISTRATIVO – PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS – QUALIFICAÇÃO DAS PARTES AO TEMPO DA LAVRATURA DO ATO NOTARIAL – *TEMPUS REGIT ACTUM* – INEXISTÊNCIA DE ERRO – PARECER PELO DESPROVIMENTO DO RECURSO.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso administrativo interposto por **MÁRCIO APARECIDO DE PAULA** contra a r. sentença de fls. 103/104, exarada pelo MM. Juiz Corregedor Permanente do Terceiro Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Bauru, que julgou improcedente o pedido de providências, mantendo a negativa de anulação da escritura pública lavrada em 05/02/2019, Livro 1121, página 146.

O recorrente alega, em síntese, que o imóvel objeto da escritura pública foi adquirido na constância de seu casamento com Maria Silvana Martins Schilder e foi mantido fora da partilha dos bens do casal em comum acordo porque ainda tramitava o processo

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1022407-03.2019.8.26.0071 e o código E696EF.

n.º 0046223-12.2011.8.26.0071 perante a 7ª Vara Cível da Comarca de Bauru, movido pela ex-esposa em face de André Luiz de Paula. Somente no final do ano de 2018 a ação foi julgada, reconhecendo-se o direito de Maria Silvana como adquirente e proprietária do imóvel ainda na constância do casamento. Sua ex-cônjuge reconheceu a existência do patrimônio comum, tanto que pleiteou a sobrepartilha nos autos da ação de conversão da separação judicial em divórcio (autos do processo n.º 0042905-55.2010.8.26.0071).

A Douta Procuradoria Geral de Justiça manifestou-se pelo não provimento do recurso (fls. 130/132).

É o relatório.

Opino.

Conquanto tenha havido a interposição do recurso com a denominação de apelação, substancialmente cuida-se de recurso administrativo previsto no artigo 246 do Código Judiciário do Estado de São Paulo, cujo processamento e apreciação competem a esta Corregedoria Geral da Justiça.

Com efeito, ao Colendo Conselho Superior da Magistratura compete o julgamento das apelações das dúvidas suscitadas pelos Oficiais de Registros Públicos, na forma do artigo 64, VI, do Decreto-Lei Complementar Estadual n.º 03/69 e do artigo 16, IV, do Regimento Interno do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

E o procedimento de dúvida é pertinente somente quando o ato colimado é suscetível de registro em sentido estrito, o que não ocorre no presente.

Dito isso, salvo melhor juízo de Vossa Excelência, o recurso não comporta provimento.

Cuida-se de pedido de anulação da escritura pública

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1022407-03.2019.8.26.0071 e o código E696EF.

lavrada perante o 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Bauru, Livro 1121, página 146, em que figuraram como outorgante vendedora Construtop Engenharia e Comércio Ltda.; outorgada compradora, a ex-esposa do recorrente, Sra. Maria Silvana Martins Schilder, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com Elcio Henrique Maria Schilder e como interveniente quitante Bauru Administradora de Consórcio Ltda. Alternativamente, pugna-se pela retificação do ato notarial para fazer constar que a época da aquisição, a Srª Maria Silvana era casada com Márcio Aparecido de Paula, ora recorrente.

Alega o recorrente, em síntese, que o INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE DIREITOS DE CONSTRUÇÃO referente à unidade B-13, do Condomínio Residencial Jardins do Sul, firmado com a vendedora CONSTRUTOP Engenharia e Comércio Ltda. e ANDRÉ LUIZ DE PAULA teria sido assinado em 29 de junho de 2.004, sendo que, naquela data, ele recorrente, MARCIO APARECIDO DE PAULA era casado com a MARIA SILVANA MARTINS SCHILDER e que, por esse fato, seria *"obrigação do Tabelião ter qualificado a outorgante vendedora como CASADA com Márcio Aparecido de Paula na escritura, situação esta que existia em 29/06/2004 quando da aquisição do imóvel."*

É dos autos que Márcio Aparecido de Paula e Maria Silvana Martins casaram-se em 04/09/1999 pelo regime da comunhão parcial de bens.

Em 29/06/2004 André Luiz de Paula firmou instrumento particular de cessão de direitos de construção referente à unidade B-13 do Condomínio Residencial Jardins do Sul.

Em 06/07/2007 Márcio e Maria Silvana separaram-se consensualmente.

Em 2011 Maria Silvana, separada consensualmente do recorrente, ajuizou, em face de André Luiz, ação cominatória tendo por objeto os direitos aquisitivos da unidade B-13 do Condomínio

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1022407-03.2019.8.26.0071 e o código E696EF.

Residencial Jardins do Sul.

Em 25/10/2012, por meio da r. sentença prolatada pelo MM. Juiz da 7ª Vara Cível da Comarca de Bauru, julgou-se procedente a demanda, com trânsito em julgado em 22/03/2018.

O ato notarial questionado foi lavrado em 05/02/2019.

Não há erro a ser retificado administrativamente.

Com efeito, o Tabelião de Notas cuidou de qualificar as partes pelo estado contemporâneo ao ato e de acordo com o dispositivo da r. sentença proferida na ação cominatória, que atribuiu à autora o direito sobre o imóvel, sem qualquer ressalva quanto ao seu estado civil de casada por ocasião da aquisição.

Quando da lavratura da escritura pública Maria Silvana não estava mais casada com o recorrente, constando seu estado civil atual, *"casada com Élcio Henrique Maria Schilder"*, em observância ao princípio *tempus regit actum.*

E ainda que assim não fosse, conforme precedentes desta Corregedoria Geral da Justiça, a retificação de atos notariais pela via administrativa, sem a participação de todas as partes do negócio jurídico, somente é possível para a correção de erro material evidente, verificável desde logo.

Neste sentido o r. parecer da à época MM. Juíza Auxiliar da Corregedoria, atual Desembargadora Maria Adelaide de Campos França, no Proc. 98/90, a seguir transcrito:

> *"A emenda de atos notariais mediante intervenção do Poder Público é admitida, tão somente, quando as circunstâncias indicam ser o erro material evidente, independente de qualquer conjectura e verificável a olho nu. Tal admissão da correção de mero equívoco material pela via administrativa encontra seu fundamento no poder de autoridade da Administração Pública sobre seus próprios atos"* (Decisões Administrativas da

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1022407-03.2019.8.26.0071 e o código E696EF.

Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo - 1990, Coord. Des. Onei Raphael Pinheiro Oricchio, Ed. RT, págs. 210/211).

Os itens 54 e 54.1 do Capítulo XVI das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, de igual modo, autorizam a retificação da escritura pública por meio de ata de retificação destinada a suprir inexatidões materiais e irregularidades constatáveis por documentos, desde que não acarretem a modificação da vontade das partes ou a substância do negócio jurídico:

> *"54. Os erros, as inexatidões materiais e as irregularidades, constatáveis documentalmente e desde que não modificada a declaração de vontade das partes nem a substância do negócio jurídico realizado, podem ser corrigidos de ofício ou a requerimento das partes, ou de seus procuradores, mediante ata retificativa lavrada no livro de notas e subscrita apenas pelo tabelião ou por seu substituto legal, a respeito da qual se fará remissão no ato retificado."*

Assim porque não é possível ao tabelião, ou ao juiz, em procedimento administrativo, alterar a manifestação de vontade das partes consubstanciada na escritura pública.

E, do item 55 subsequente infere-se que:

> *"55. Os erros, as inexatidões materiais e as irregularidades, quando insuscetíveis de saneamento mediante ata retificativa, podem ser remediados por meio de escritura de retificação-ratificação, que deve ser assinada pelas partes e pelos demais comparecentes do ato rerratificado e subscrita pelo Tabelião de Notas ou pelo substituto legal."*

In casu, não se trata apenas de mera correção de erros, inexatidões materiais e equívocos, mediante ata retificativa subscrita apenas pelo Tabelião de Notas ou seu substituto legal.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1022407-03.2019.8.26.0071 e o código E696EF.

Finalmente, acaso a aquisição tenha, de fato, ocorrido na constância do casamento de Márcia Silvana com o recorrente, o ponto somente poderá ser dirimido na esfera jurisdicional competente por meio de ação de sobrepartilha.

Ante o exposto, o parecer que submeto à elevada consideração de Vossa Excelência é no sentido de receber a apelação como recurso administrativo e a ele negar provimento.

Sub censura.

São Paulo, 21 de agosto de 2023.

LETICIA FRAGA BENITEZ
Juíza Assessora da Corregedoria
(Assinatura Eletrônica)

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1022407-03.2019.8.26.0071 e o código E696EF.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

CONCLUSÃO

Em 22 de agosto de 2023, faço estes autos conclusos ao Doutor **FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Marcos Dubinco, Escrevente Técnico Judiciário, GAB 3.1, subscrevi.

Proc. nº 1022407-03.2019.8.26.0071

Vistos.

Aprovo o parecer da MM.ª Juíza Assessora desta Corregedoria Geral da Justiça, e, por seus fundamentos, ora adotados, **recebo** a apelação como recurso administrativo e a ele **nego provimento**.

São Paulo, 23 de agosto de 2023.

FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA
Corregedor Geral da Justiça
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1022407-03.2019.8.26.0071 e o código E697AA.